RAPPORT SUR LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

Fait saillants - Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

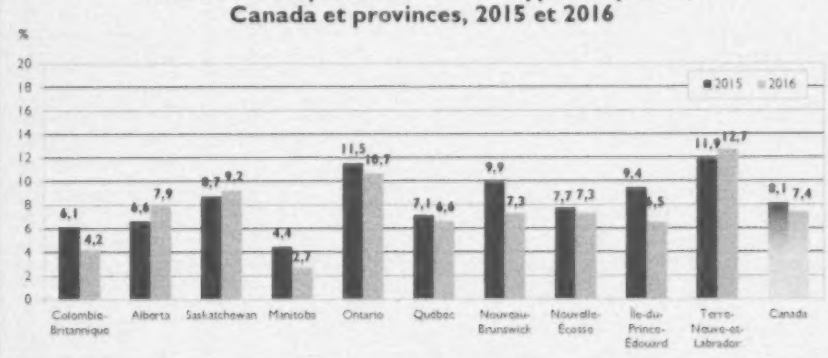
Date de diffusion : 2016

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation moyen de l'ensemble des places, standards et non standards[1], dans les résidences pour personnes âgées a légèrement diminué : il est passé de 8,1 % en 2015 à 7,4 % en 2016.
- Le loyer mensuel moyen des studios et des chambres individuelles incluant au moins un repas par jour, qui était de 2 107 $ en 2015, a augmenté de 5 % en 2016 pour atteindre 2 210 $. À l'échelle des provinces, le loyer moyen le plus bas a été enregistré au Québec (1 527 $), et le plus élevé, en Ontario (2 978 $).
- L'augmentation du nombre de personnes âgées vivant en résidence (4,5 %) a été plus rapide que celle du nombre de places dans les résidences (3,6 %) au cours de la dernière année, ce qui a fait diminuer le taux d'inoccupation et exercé des pressions à la hausse sur les loyers.

Figure 1

Taux d'inoccupation de tous les types de places, Canada et provinces, 2015 et 2016



Source : SCHL (Enquête sur les résidences pour personnes âgées)

[1] Une place standard est occupée par un résident qui paie le loyer du marché et reçoit un niveau standard de soins (moins d'une heure et demie de soins par jour). La catégorie des places non standards englobe les places occupées par un résident qui reçoit au moins une heure et demie de soins par jour, les places de soins de relève et les places hors marché.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Univers
2 Taux d'inoccupation
3 Loyer moyen
5 Tableaux statistiques
11 Méthode d'enquête
12 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Univers

Selon les résultats de l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées réalisée en 2016 à l'échelle nationale par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 2 812 résidences ont été dénombrées et hébergeaient 234 989 personnes âgées en 2016.

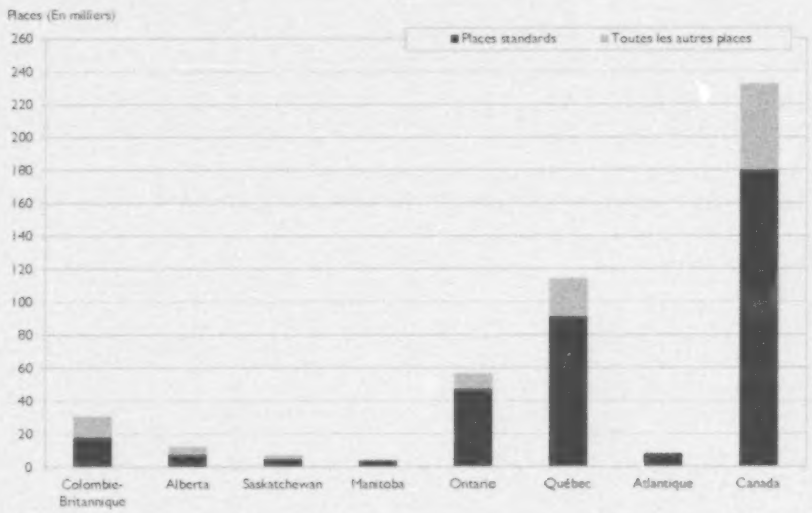
Cette année, le nombre de places dans les résidences s'est accru de 3,6 % – il est passé de 224 342 en 2015 à 232 478 en 2016, et plus des trois quarts (77,3 %) étaient des places standards.

Le nombre de personnes âgées vivant en résidence s'est accru de 4,5 % cette année par rapport à l'an dernier, passant de 224 962 en 2015 à 234 989 en 2016, tandis que la population de 75 ans et plus a augmenté de 2,8 % durant la même période.

Le taux d'attraction, c'est-à-dire le pourcentage de la population de 75 ans et plus occupant une place (standard ou non) en résidence, a légèrement augmenté : il est passé de 8,9 % en 2015 à 9,1 % en 2016. Cette année, c'est au Québec que le taux d'attraction a été le plus haut (18,4 %) et en Nouvelle-Écosse qu'il a été le plus bas (2,0 %). Le degré élevé et les efforts ciblés de marketing dont font l'objet les résidences pour personnes âgées au Québec par rapport au reste du Canada se reflètent dans le taux d'attraction élevé enregistré par cette province.

Figure 2

Univers des places standards, provinces et Canada, 2016



Source : SCHL (Enquête sur les résidences pour personnes âgées)

Taux d'inoccupation

Taux d'inoccupation moyen des places standards et non standards réunies

Le taux d'inoccupation de l'ensemble des places, standards et non standards, dans les résidences pour personnes âgées a légèrement diminué : il est passé de 8,1 % en 2015 à 7,4 % en 2016. L'Île-du-Prince-Édouard a connu la plus forte baisse du taux d'inoccupation, lequel est passé de 9,4 % l'an dernier à 6,5 % cette année, suivie du Nouveau-Brunswick, où la proportion de places vacantes est descendue de 9,9 à 7,3 %. Le léger resserrement du marché s'explique par le nombre de résidents qui a augmenté davantage que le nombre de places disponibles. C'est le Manitoba qui a présenté le taux d'inoccupation le plus faible cette année (2,7 %), suivi de la Colombie-Britannique (4,2 %).

Le taux d'inoccupation des places standards est descendu de 8,9 à 8,2 %

Au Canada, le taux d'inoccupation des places standards dans les résidences pour personnes âgées, qui était de 8,9 % en 2015, est descendu à 8,2 % en 2016.

En général, le taux d'inoccupation des résidences pour personnes âgées est supérieur à celui de l'ensemble du marché privé, en raison des loyers qui y sont plus chers et du taux de roulement plus important.

À l'échelle des provinces, les taux d'inoccupation les plus élevés ont été enregistrés à Terre-Neuve-et-Labrador (13 %) et en Ontario (11,3 %). Les plus bas ont été observés au Manitoba (2,7 %) et à l'Île-du-Prince-Édouard (6,2 %).

Parmi les régions métropolitaines de recensement (RMR), les plus forts pourcentages de places standards inoccupées ont été relevés à Windsor (16,4 %) et à Kitchener (13,2 %), et les plus faibles, à Sudbury (3,6 %) et à Peterborough (4 %).

Dans les sept RMR les plus grandes du Canada (voir la figure 3), Edmonton est celle où la proportion de places standards inoccupées était la plus petite (4,2 %) en 2016, suivie de la

RMR de Québec (4,4 %), et les taux d'inoccupation les plus élevés ont été enregistrés dans les RMR d'Ottawa-Gatineau (12,5 %) et de Toronto (11,6 %).

Le taux d'inoccupation des places non standards est descendu de 4,5 à 3,8 %

Le taux d'inoccupation moyen des places non standards au Canada, qui était de 4,5 % l'an dernier, est descendu à 3,8 % cette année.

Si le taux d'inoccupation est inférieur dans la catégorie des places non standards, c'est en raison de la nature de ces places, qui peuvent être des places hors marché et des places avec soins assidus[2]. Les places hors marché (subventionnées) sont en général toutes occupées en raison de l'offre restreinte de places de ce type, tandis que les places avec soins assidus sont en général utilisées de façon temporaire puis converties en places standards quand elles se libèrent.

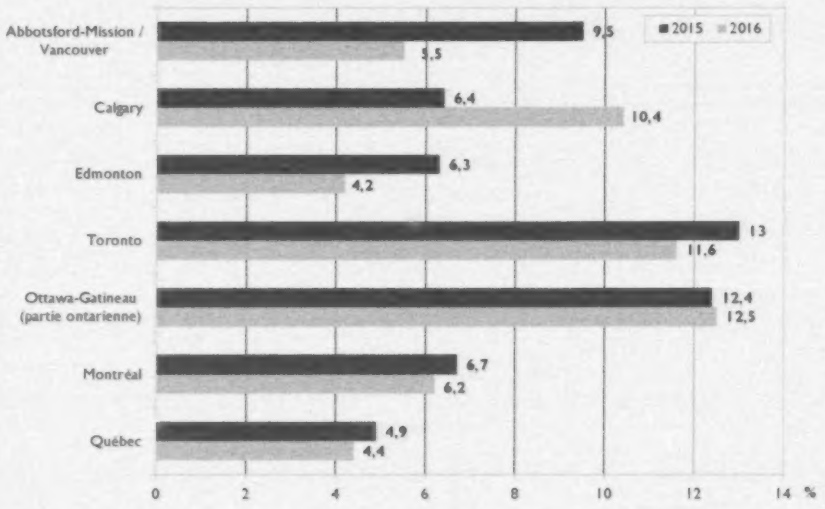
Loyer moyen

Le loyer mensuel moyen des studios et des chambres individuelles incluant au moins un repas par jour, qui était de 2 107 $ en 2015, a augmenté de 5 % en 2016 pour atteindre 2 210 $.

À l'échelle des provinces, le loyer moyen le plus bas a été enregistré au Québec (1 527 $), et le plus élevé, en Ontario (2 978 $), suivi du Nouveau-Brunswick (2 834 $) et de la Nouvelle-Écosse (2 832 $). La hausse la plus marquée du loyer moyen a été observée en Ontario, soit de 6 % d'une année sur l'autre.

Figure 3

Taux d'inoccupation des places standards dans les RMR sélectionnées, 2015 et 2016



Source : SCHL (Enquête sur les résidences pour personnes âgées)

Parmi les RMR, c'est à Saguenay (1 298 $), Sherbrooke (1 408 $) et Trois-Rivières (1 406 $) que les studios et les chambres individuelles se louaient le moins cher en moyenne, et à Toronto (3 488 $), Guelph (3 348 $) et Kingston (3 203 $) qu'ils étaient les plus chers.

Les loyers plus élevés dans les résidences reflètent davantage le meilleur niveau de services offerts. Les résidences pour personnes âgées proposent en général plus de commodités et de services que le marché locatif traditionnel. Par exemple, le loyer moyen des places avec soins assidus au Canada était de 3 806 $ en 2016, en hausse de 8,1 % par rapport à celui de 2015 (3 520 $). L'augmentation du loyer moyen au Canada reflète la montée des loyers survenue en Alberta (23,1 %), où le loyer moyen est passé de 4 450 $ en 2015 à 5 478 $ en 2016, et en Ontario (8,8 %), où le loyer moyen est passé de 4 454 à 4 847 $. Dans la catégorie des places avec soins assidus, le loyer mensuel moyen le plus bas se trouvait au Québec (3 004 $), et le plus élevé, en Colombie-Britannique (6 214 $).

Répartition des places selon le loyer

Au Canada, plus du tiers (37,4 %) des places standards dans les résidences pour personnes âgées se louaient 2 500 $ ou plus par mois, tandis qu'un peu plus du quart (25,4 %) avaient un loyer mensuel moyen se situant dans

[2] Une place est hors marché si son loyer est inférieur au loyer du marché ou si elle est occupée par un résident subventionné. Une place avec soins assidus est occupée par un résident qui reçoit au moins une heure et demie de soins par jour, par exemple une personne atteinte d'Alzheimer ou de démence, ou une personne à mobilité réduite. Les chiffres estimatifs concernant les places avec soins assidus qui sont occupées incluent uniquement celles où le résident doit payer des frais supplémentaires pour recevoir de tels soins.

la fourchette de 1 500 à 1 999 $. Moins du quart (22,4 %) des places standards étaient louées moins de 1 500 $ par mois. Puisque le Québec compte près de la moitié des places dénombrées au Canada, le loyer moyen payé au Québec a une incidence considérable sur la répartition des places selon le loyer à l'échelle nationale. Au Québec, 40,9 % des places standards avaient un loyer mensuel moyen de moins de 1 500 $, et seulement 4,5 %, de 2 500 $ ou plus. Par comparaison, l'Ontario représente environ 24 % des places standards de l'univers du Canada et seulement 1,5 % de ces places s'y louaient moins de 1 500 $ et 81,1 % avaient un loyer moyen d'au moins 2 500 $.

Les résidences offrent un large éventail de services et de commodités

Pour répondre à la demande en constante évolution, les résidences proposent une vaste gamme de services et de commodités.

Les commodités et les services les plus populaires offerts dans certaines résidences pour personnes âgées sont les suivants : système d'appel 24 heures (94,6 %), Internet (61,5 %), infirmière autorisée présente sur place (51,4 %), services médicaux sur place (50,5 %), services de transport (43,5 %) et salle d'exercices (40,4 %). Les salles de cinéma (28,9 %), les piscines thermales et spas (16,7 %), les piscines (10,9 %) et les pharmacies (8,8 %) étaient plus rares (voir la figure 4).

Figure 4

Pourcentage (%) des résidences où certains services sont offerts

Système d'appel 24 heures	94,6
Internet	61,5
Infirmière autorisée présente sur place	51,4
Services médicaux sur place	50,5
Services de transport	43,5
Salle d'exercices	40,4
Salle de cinéma	28,9
Piscine thermale et spa	16,7
Piscine	10,9
Pharmacie	8,8

Source : SCHL (Enquête sur les résidences pour personnes âgées)

1.1 Taux d'inoccupation (%) et univers dans les provinces et certains grands centres

	Taux d'inoccupation						Univers			
	Places standards		Autres places		Toutes les places		Places standards	Places non standards	Places de type inconnu	Toutes les places
	2015	2016	2015	2016	2015	2016				
Terre-Neuve-et-Labrador	8,5	13,0	13,3	**	11,9	12,7	3 580	65	-	3 645
Île-du-Prince-Édouard	**	6,2	7,7	**	9,4	6,5	1 168	42	-	1 210
Nouvelle-Écosse	7,9	7,6	3,1	**	7,7	7,3	1 496	48	-	1 544
Nouveau-Brunswick	**	7,3	**	**	9,9	7,3	1 496	-	275	1 771
RMR de Montréal	6,7	6,2	8,1	5,4	6,9	6,1	38 583	6 261	2 956	47 800
RMR d'Ottawa-Gatineau (Qc)	8,1	6,6	3,6	1,5	7,6	5,9	2 827	455	-	3 282
RMR de Québec	4,9	4,4	3,6	5,6	4,7	4,6	10 480	2 468	780	13 728
RMR de Saguenay	8,6	8,3	3,3	0,9	7,8	7,4	2 042	280	459	2 781
RMR de Sherbrooke	7,7	10,2	3,5	6,5	7,3	9,7	3 599	556	11	4 166
RMR de Trois-Rivières	13,2	8,3	5,6	12,8	12,2	9,1	2 992	574	719	4 285
Québec	7,3	6,8	5,9	5,4	7,1	6,6	91 130	15 299	7 688	114 117
RMR de Barrie	10,8	10,9	12,2	**	11,0	9,6	584	75	301	960
RMR de Brantford	11,1	9,7	0,0	0,0	10,2	8,9	721	64	-	785
RMR de Guelph	8,9	11,4	**	1,3	8,5	9,7	800	155	76	1 031
RMR de Hamilton	9,7	10,3	7,0	2,5	9,5	9,7	3 010	243	54	3 307
RMR de Kingston-Cambridge-Waterloo	9,4	6,0	**	**	9,2	5,9	809	26	-	835
RMR de Kitchener	15,2	13,2	20,7	7,7	15,7	12,8	2 288	167	102	2 557
RMR de London	12,9	9,6	**	12,0	12,1	9,7	1 986	83	91	2 160
RMR de St. Catharines-Niagara	9,6	10,4	**	**	9,5	9,7	1 859	108	316	2 283
RMR d'Oshawa	4,3	11,3	7,0	0,9	4,5	10,4	1 249	111	-	1 360
RMR d'Ottawa-Gatineau (Ont.)	12,4	12,5	0,9	5,5	11,3	11,5	5 502	965	718	7 185
RMR de Peterborough	4,6	4,0	**	**	4,4	3,8	553	29	467	1 049
RMR du Greater Sudbury/Grand Sudbury	3,5	3,6	**	**	3,1	3,6	583	8	174	765
RMR de Thunder Bay	**	11,8	**	0,0	**	10,5	473	61	-	534
RMR de Toronto	13,0	11,6	2,6	4,9	12,1	10,9	12 781	1 291	722	14 794
RMR de Windsor	20,1	16,4	5,3	5,4	18,5	15,4	1 649	166	24	1 839
Ontario	12,1	11,3	4,1	4,0	11,5	10,7	47 245	4 380	4 676	56 301
Manitoba	4,6	2,7	**	1,4	4,4	2,7	3 544	209	421	4 174
RMR de Regina	6,8	11,2	1,6	0,9	5,8	9,6	1 288	225	-	1 513
RMR de Saskatoon	9,6	8,2	2,0	3,6	7,0	6,6	1 767	953	362	3 082
Saskatchewan	10,6	10,6	3,5	5,3	8,7	9,2	4 557	1 515	828	6 900
RMR de Calgary	6,4	10,4	5,8	6,4	6,3	9,6	2 834	707	482	4 023
RMR d'Edmonton	6,3	4,2	0,6	0,9	4,3	3,1	2 622	1 286	951	4 859
Alberta	8,1	9,2	3,3	4,8	6,6	7,9	7 475	3 184	1 552	12 211
RMR de Kelowna	7,5	8,0	0,0	0,0	5,2	5,7	1 851	751	-	2 602
RMR d'Abbotsford-Mission/RMR de Vancouver	9,5	5,5	2,2	1,2	6,4	3,7	7 726	5 458	-	13 184
RMR de Victoria	7,9	4,1	2,1	1,8	5,5	3,3	2 193	1 158	59	3 410
Colombie-Britannique	9,1	6,3	2,0	1,2	6,1	4,2	17 985	12 534	[illegible]	30 605
Canada	**8,9**	**8,2**	**4,5**	**3,8**	**8,1**	**7,4**	**179 676**	**37 276**	**15 526**	**232 478**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

1.2 Taux d'inoccupation (%), loyer moyen ($), nombre d'unités et proportion (%) de l'univers, studios et chambres individuelles[1] pour lesquels le loyer comprend les repas[2], provinces et certains grands centres

	Taux d'inoccupation		Loyer moyen		Nombre d'unités[3]	Proportion de l'univers
	2015	2016	2015	2016		
Terre-Neuve-et-Labrador	**	3,2	**	2 455	435	11,9
Île-du-Prince-Édouard	**	8,4	**	2 790	502	41,5
Nouvelle-Écosse	12,5	10,5	2 796	2 832	332	21,5
Nouveau-Brunswick	**	6,6	**	2 834	285	16,1
RMR de Montréal	9,6	10,2	1 677	1 702	10 263	21,5
RMR d'Ottawa-Gatineau (Qc)	7,7	6,9	1 818	1 797	826	25,2
RMR de Québec	7,5	6,0	1 675	1 601	3 135	22,8
RMR de Saguenay	10,4	4,1	1 244	1 298	818	29,4
RMR de Sherbrooke	11,0	10,7	1 367	1 408	1 681	40,3
RMR de Trois-Rivières	14,8	7,6	1 596	1 406	1 223	28,5
Québec	9,6	9,0	1 521	1 527	35 864	31,4
RMR de Barrie	10,9	7,9	2 697	2 926	676	70,5
RMR de Brantford	8,0	9,9	2 689	2 871	484	61,7
RMR de Guelph	8,4	10,6	2 933	3 348	471	45,7
RMR de Hamilton	9,3	9,0	2 859	3 025	1 877	56,8
RMR de Kingston-Cambridge-Waterloo	12,0	10,1	2 992	3 203	281	33,7
RMR de Kitchener	11,7	9,4	2 021	3 140	1 302	50,9
RMR de London	15,0	11,5	2 861	3 173	923	42,7
RMR de St. Catharines-Niagara	9,2	11,7	2 402	2 630	1 249	54,7
RMR d'Oshawa	4,7	8,6	3 246	3 102	604	44,4
RMR d'Ottawa-Gatineau (Ont.)	10,7	11,0	3 134	3 197	3 525	49,1
RMR de Peterborough	0,6	4,8	2 704	3 099	759	72,3
RMR du Greater Sudbury/Grand Sudbury	**	**	**	**	**	**
RMR de Thunder Bay	**	19,1	**	2 540	131	24,5
RMR de Toronto	14,7	13,3	3 198	3 488	5 776	39,0
RMR de Windsor	23,2	17,3	2 588	2 658	643	35,0
Ontario	11,7	10,9	2 815	2 978	27 983	49,7
Manitoba	3,9	2,8	2 165	2 154	232	5,6
RMR de Regina	9,1	9,8	3 091	3 098	531	35,1
RMR de Saskatoon	14,6	9,7	2 600	2 658	838	27,2
Saskatchewan	13,6	11,2	2 526	2 605	2 897	42,0
RMR de Calgary	6,5	13,2	2 860	2 767	1 111	27,6
RMR d'Edmonton	16,4	8,7	2 311	2 499	471	9,7
Alberta	10,4	13,0	2 515	2 541	2 014	16,5
RMR de Kelowna	9,2	7,1	1 832	1 935	281	10,8
RMR d'Abbotsford-Mission/RMR de Vancouver	10,6	5,0	2 242	2 304	1 678	12,7
RMR de Victoria	12,3	4,1	2 201	2 368	394	11,5
Colombie-Britannique	9,1	6,2	2 035	2 079	3 755	12,3
Canada	**10,5**	**9,7**	**2 107**	**2 210**	**74 299**	**32,0**

[1] Au Québec, les données comprennent les chambres individuelles avec pension.

[2] Au moins un repas doit être compris dans le loyer exigé pour la majorité des unités.

[3] Nombre pondéré d'unités établi en fonction des résultats de l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

1.3 Taux d'inoccupation (%) et loyer moyen ($) des places avec soins assidus dans certaines provinces[1]

	Taux d'inoccupation[2]		Loyer moyen[2]	
	2015	2016	2015	2016
Québec	5,7	5,5	2 881	3 004
Ontario	5,4	5,8	4 454	4 847
Manitoba	**	**	**	**
Saskatchewan	8,9	11,5	4 194	4 464
Alberta	4,2	5,7	4 450	5 478
Colombie-Britannique	1,8	1,3	6 011	6 214
Canada	**4,5**	**4,6**	**3 520**	**3 806**

[1] Le faible nombre de places avec soins assidus dans l'Atlantique ne permet pas de diffuser les données pour cette région pour des raisons de confidentialité.

[2] Les places hors marché avec soins assidus sont exclues du calcul du loyer moyen, mais incluses dans le calcul du taux d'inoccupation.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

2.1 Univers des places standards dans les provinces et certains grands centres, selon le type d'unité

	Places standards		Places non standards		Places inconnus		Toutes les places
	Chambres à deux lits, salles communes, studios et chambres individuelles[1]	Logements de une chambre ou plus[2]	Chambres à deux lits, salles communes, studios et chambres individuelles[1]	Logements de une chambre ou plus[2]	Chambres à deux lits, salles communes, studios et chambres individuelles[1]	Logements de une chambre ou plus[2]	
Terre-Neuve-et-Labrador	2 155	1 425	4	61	-	-	3 645
Île-du-Prince-Édouard	840	328	34	8	-	-	1 210
Nouvelle-Écosse	352	1 144	48	-	-	-	1 544
Nouveau-Brunswick	406	1 090	-	-	29	246	1 771
RMR de Montréal	13 670	24 913	6 005	256	1 710	1 246	47 800
RMR d'Ottawa-Gatineau (Qc)	1 009	1 818	402	53	-	-	3 282
RMR de Québec	3 657	6 827	2 251	217	434	346	13 728
RMR de Saguenay	1 008	1 034	255	25	228	231	2 781
RMR de Sherbrooke	1 914	1 685	533	23	11	-	4 166
RMR de Trois-Rivières	1 196	1 796	568	6	506	213	4 285
Québec	39 926	51 204	14 531	768	4 569	3 119	114 117
RMR de Barrie	523	61	75	-	58	243	960
RMR de Brantford	540	181	55	9	-	-	785
RMR de Guelph	470	330	109	46	76	-	1 031
RMR de Hamilton	1 890	1 120	211	32	54	-	3 307
RMR de Kingston-Cambridge-Waterloo	278	531	23	3	-	-	835
RMR de Kitchener	1 352	936	142	25	67	35	2 557
RMR de London	879	1 107	67	16	80	11	2 160
RMR de St. Catharines-Niagara	1 146	713	39	69	267	49	2 283
RMR d'Oshawa	606	643	80	31	-	-	1 360
RMR d'Ottawa-Gatineau (Ont.)	3 308	2 194	789	176	417	301	7 185
RMR de Peterborough	421	132	29	-	165	302	1 049
RMR du Greater Sudbury/Grand Sudbury	396	187	3	5	99	75	765
RMR de Thunder Bay	133	340	8	53	-	-	534
RMR de Toronto	5 796	6 985	984	307	397	325	14 794
RMR de Windsor	798	851	158	8	3	21	1 839
Ontario	27 143	20 102	3 519	861	2 924	1 752	56 301
Manitoba	202	3 342	206	3	98	323	4 174
RMR de Regina	531	757	185	40	-	-	1 513
RMR de Saskatoon	752	1 015	166	787	180	182	3 082
Saskatchewan	2 525	2 032	666	849	292	536	6 900
RMR de Calgary	978	1 856	583	124	248	234	4 023
RMR d'Edmonton	500	2 122	620	666	169	782	4 859
Alberta	1 898	5 577	2 180	1 004	442	1 110	12 211
RMR de Kelowna	298	1 553	537	214	-	-	2 602
RMR d'Abbotsford-Mission/RMR de Vancouver	1 678	6 048	3 797	1 661	-	-	13 184
RMR de Victoria	387	1 806	697	461	4	55	3 410
Colombie-Britannique	3 849	14 136	8 738	3 796	27	59	30 605
Canada	**79 296**	**100 380**	**29 926**	**7 350**	**8 381**	**7 145**	**232 478**

[1] Au Québec, les données comprennent les chambres individuelles avec pension et les studios avec cuisine.

[2] Au Québec, ces places sont dotées d'une cuisine complète, ce qui n'est habituellement pas le cas dans les autres provinces.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

2.2 Univers des places standards dans les provinces et certains grands centres, selon la fourchette de loyers ($)

	Moins de 1 500 $	De 1 500 à 1 999 $	De 2 000 à 2 499 $	2 500 $ ou plus
	% du total	% du total	% du total	% du total
Terre-Neuve-et-Labrador	**	0,7	78,8	20,5
Île-du-Prince-Édouard	**	36,0	20,2	43,8
Nouvelle-Écosse	12,8	9,0	4,9	73,2
Nouveau-Brunswick	17,9	**	39,1	42,9
RMR de Montréal	35,4	43,9	13,4	7,3
RMR d'Ottawa-Gatineau (Qc)	10,4	36,7	34,9	18,1
RMR de Québec	25,7	56,5	13,6	4,3
RMR de Saguenay	57,6	35,7	6,7	**
RMR de Sherbrooke	49,3	43,6	7,1	**
RMR de Trois-Rivières	52,6	37,6	8,8	1,0
Québec	40,9	43,0	11,6	4,5
RMR de Barrie	**	11,8	24,0	64,2
RMR de Brantford	2,6	12,3	5,5	79,5
RMR de Guelph	0,1	1,4	9,8	88,7
RMR de Hamilton	0,5	5,5	8,9	85,1
RMR de Kingston-Cambridge-Waterloo	**	1,7	1,2	97,1
RMR de Kitchener	0,3	5,6	5,2	89,0
RMR de London	**	0,7	8,8	90,6
RMR de St. Catharines-Niagara	0,9	7,1	27,0	65,1
RMR d'Oshawa	**	1,6	3,5	94,9
RMR d'Ottawa-Gatineau (Ont.)	1,3	4,6	6,1	88,0
RMR de Peterborough	**	**	2,5	97,5
RMR du Greater Sudbury/Grand Sudbury	14,1	11,3	11,7	63,0
RMR de Thunder Bay	4,9	10,1	10,1	74,8
RMR de Toronto	0,9	1,7	4,1	93,3
RMR de Windsor	2,1	10,6	18,2	69,1
Ontario	1,5	6,1	11,3	81,1
Manitoba	3,2	9,0	33,1	54,7
RMR de Regina	**	1,3	10,0	88,7
RMR de Saskatoon	13,3	10,9	16,5	59,3
Saskatchewan	6,2	12,2	22,2	59,5
RMR de Calgary	0,2	3,7	12,7	83,4
RMR d'Edmonton	16,4	5,3	20,9	57,3
Alberta	6,8	9,1	18,8	65,3
RMR de Kelowna	3,3	12,9	22,1	61,7
RMR d'Abbotsford-Mission/RMR de Vancouver	3,9	8,2	17,3	70,5
RMR de Victoria	2,8	4,3	17,2	75,8
Colombie-Britannique	6,9	10,1	20,1	62,8
Canada	**22,4**	**25,4**	**14,8**	**37,4**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

2.3 Univers, nombre de places, nombre de résidents dans l'univers et taux d'attraction (%), selon la province

	Nombre de résidences	Nombre de places	Nombre de résidents	Nombre estimatif de personnes âgées de 75 ans et plus[1,2]	Taux d'attraction[3] (%)
Terre-Neuve-et-Labrador	69	3 645	3 265	38 100	8,6
Île-du-Prince-Édouard	28	1 210	1 150	13 916	8,3
Nouvelle-Écosse	37	1 544	1 545	77 200	2,0
Nouveau-Brunswick	36	1 771	1 670	62 100	2,7
Québec	1 263	114 117	118 324	641 764	18,4
Ontario	694	56 301	54 280	1 010 639	5,4
Manitoba	39	4 174	4 515	86 600	5,2
Saskatchewan	177	6 900	6 751	79 200	8,5
Alberta	112	12 211	12 261	213 200	5,8
Colombie-Britannique	357	30 605	31 228	361 678	8,6
Canada	**2 812**	**232 478**	**234 989**	**2 584 397**	**9,1**

[1] Les estimations démographiques provenant de plusieurs sources, leur somme peut ne pas correspondre au total pour le Canada.

[2] Sources : Colombie-Britannique: BC Statistics (estimations actuelles de la population, P.E.O.P.L.E. 2013).

Atlantique: Statistique Canada, Projections démographiques pour le Canada, les provinces et les territoires, no 91-520-X au catalogue.

Alberta, Manitoba et Saskatchewan: Statistique Canada, tableau CANSIM 052-0005 – Population projetée, selon le scénario de projection, l'âge et le sexe, au 1er juillet, Canada, provinces et territoires (annuel, personnes)

Ontario : Statistique Canada (estimations 2011) et ministère ontarien des Finances (projections diffusées au automne 2014). Projection du scénario de référence au 1er juillet 2015.

Québec : Statistique Canada, Division de la démographie et Institut de la statistique du Québec, Perspectives démographiques du Québec et des régions, 2011-2061. Calculs SCHL.

[3] Taux d'attraction : proportion de la population des 75 ans et plus vivant dans les résidences incluses dans l'univers de l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

Méthode d'enquête

La Société canadienne d'hypothèques et de logement réalise l'enquête sur les résidences pour personnes âgées en février et mars. Cette enquête annuelle est devenue nationale en 2009 et porte depuis sur tous les centres des dix provinces. Sont comprises dans l'univers d'enquête les résidences d'initiative privée et les résidences sans but lucratif.

Pour être incluses dans l'enquête, les résidences doivent :

- ✓ Avoir au moins une unité non subventionnée (dans l'Atlantique, au Québec, et en Ontario).
- ✓ Avoir ouvert leurs portes depuis au moins un an, autrement dit elles devaient être en exploitation avant janvier 2015 pour être incluses dans l'enquête de 2016.
- ✓ Compter au moins dix unités locatives (au Québec, en Ontario et dans les Prairies) ou cinq unités locatives (dans l'Atlantique et en Colombie-Britannique).
- ✓ Offrir sur place un service de repas.
- ✓ Ne pas admettre uniquement des résidents requérant des soins de longue durée ou soins assidus complexes (c'est-à-dire une heure et demie et plus de soins par jour). Les établissements de soins de longue durée et les maisons de soins infirmiers, par exemple, sont donc exclus de l'enquête.
- ✓ Offrir des unités locatives (les unités offertes en location viagère ou en copropriété sont exclues de l'Enquête).
- ✓ Compter au moins 50 % de locataires âgés de 65 ans ou plus.

L'enquête sur les résidences pour personnes âgées est un recensement; elle ne porte pas sur un échantillon. Toutes les résidences pour personnes âgées au Canada qui répondent aux critères ci-dessus sont donc incluses dans l'enquête. L'univers d'enquête de la région du Québec peut inclure des résidences privées qui ne répondent pas aux conditions d'obtention d'un certificat de conformité.

L'enquête a été menée par téléphone, télécopieur et courriel. L'information a été obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou de l'administrateur de la résidence. Les résultats de l'enquête témoignent de la conjoncture du marché au moment de sa réalisation. Ils sont pondérés en fonction des taux de non-réponse, de façon à refléter l'univers d'enquête. Pour en savoir davantage sur la fiabilité des données, cliquez ici.

Toutes les données publiées, sauf celles qui concernent l'arrivée sur le marché d'unités neuves, visent uniquement les résidences qui, au moment de l'enquête, étaient ouvertes depuis au moins un an.

Définitions

Place : Espace résidentiel locatif. Exemples : un lit dans une chambre à deux lits ou une salle commune, une chambre individuelle, un studio ou un logement d'une ou de deux chambres. Dans la plupart des cas, il y a une seule place par unité. Les cas faisant exception sont ceux où l'unité est divisée et peut être louée à plus d'une personne, comme les chambres à deux lits et les salles communes. Sauf indications contraires, les données sur les places se rapportent à toutes les places, peu importe le type d'unité.

Place standard : Place occupée par un résident qui reçoit un niveau standard de soins (moins d'une heure et demie de soins par jour) ou qui n'a pas à payer de frais supplémentaires pour recevoir des soins assidus. Le terme utilisé pour désigner ce type de place peut varier d'une région à l'autre du pays.

Place avec soins assidus : Place occupée par un résident qui paye des frais supplémentaires pour recevoir des soins assidus (au moins une heure et demie de soins par jour) que nécessite son état, par exemple s'il est atteint de la maladie d'Alzheimer ou de démence ou si sa mobilité est réduite.

Place de soins de relève : Place servant à loger temporairement une personne âgée qui réside habituellement ailleurs que dans la résidence.

Place hors marché ou subventionnée : Place dont le loyer est inférieur au loyer du marché ou place occupée par un résident subventionné.

Loyer : Montant mensuel que paient les résidents pour occuper leur place et obtenir tous les services obligatoires. Le loyer des places vacantes correspond au montant que demande le propriétaire.

Place vacante : Place qui n'est pas occupée au moment de l'enquête et qui est prête à accueillir un nouveau locataire.

Taux d'attraction : La majorité des personnes vivant en résidence appartiennent au groupe d'âge de 75 ans et plus. Le taux d'attraction des résidences d'un centre urbain est le rapport entre le nombre de résidents recensés dans l'enquête pour ce centre et le nombre estimatif de personnes âgées de 75 ans et plus dans la population de ce même centre, multiplié par 100.

Remerciements
L'Enquête sur les résidences pour personnes âgées ne pourrait pas être effectuée sans la collaboration des propriétaires des résidences et de leur personnel. La SCHL les remercie du temps et des efforts qu'ils ont consacrés à lui fournir des renseignements exacts. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de publier des données et des analyses qui profitent à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Confidentialité
Tous les renseignements fournis dans le cadre de cette enquête demeurent strictement confidentiels. La SCHL s'en sert uniquement pour produire des statistiques et des ensembles de données anonymes qui ne permettent pas d'identifier des particuliers, des ménages, des entreprises ou des immeubles.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada depuis près de 70 ans.

La SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, vient en aide aux Canadiens dans le besoin et fournit des résultats de recherches et de l'information aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à http://www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2016, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

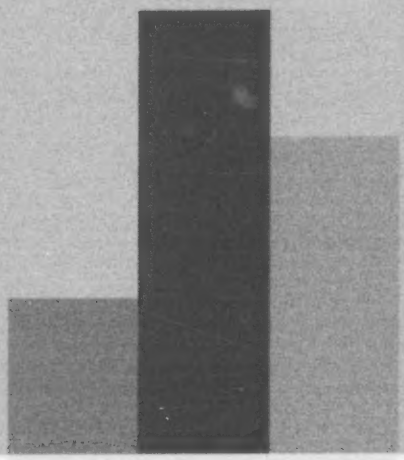
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

65993_2016_A01